

Planung

Stadtverwaltung Meinerzhagen
-Bauamt-

Meinerzhagen, den _____

Städt. Baudirektor

Bescheinigung

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen § 1 der Planverzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990.

Meinerzhagen, den _____

öffentl. best. Verm. Ing.

Aufstellung

Diese 9. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 13 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Meinerzhagen vom _____ aufgestellt worden.

Meinerzhagen, den _____

Stadtdirektor

Offenlegung

Diese 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Korbecke" der Stadt Meinerzhagen hat mit Begründung gemäß § 3 BauGB vom _____ bis _____ öffentlich aus-
gelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3(1) BauGB am _____ bekanntgemacht worden.

Meinerzhagen, den _____

Stadtdirektor

Anzeige

Die Bebauungsplanänderung der Stadt Meinerzhagen wurde gemäß § 11 BauGB angezeigt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Der Regierungspräsident

Aarnsberg, den _____

Im Auftrag

Aktenzeichen _____

Beglaubigung

Die Übersetzung dieser Plankopie mit dem in Kraft getretenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Korbecke" der Stadt Meinerzhagen vom _____ wird hiermit beglaubigt.

Meinerzhagen, den _____

Stadtdirektor



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. April 1992 (GV. NW. S. 124),
§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
§ 81 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419 ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. November 1992 (GV. NW. S. 467/SGV. NW. 232),
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. April 1993 (BGBl. I S. 466)
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung -PlanzV 90-) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am _____ diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Begrenzungslinien unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.
WA Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
1. Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO mit Ziffer 1 (Betriebe des Betriebsbergungsgewerbes) allgemein zulässig. Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2-5 sind nicht zulässig.
Überbaubare Grundstücksflächen
das ist der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugbietes auf dem baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der überbaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind zulässig.
Sichtflächen
als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von allem baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen bis 60 cm Höhe freizuhalten.
öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Fußweg
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
private Verkehrsflächen
öffentliche Parkfläche
Grundflächenzahl (GRZ) z.B.
Geschäftflächenzahl (GFZ) z.B.
Zahl der Vollgeschosse, z.B.
offene Bauweise
Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB Zweckbestimmung: private Grünfläche

B. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 Abs. 4 BauO NW

- SD Satteldach
Fristrichung der Hauptgebäude zwingend
Dachneigung, z.B.
30°-40°
Drempel sind bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig
Dachgauben sind nicht zulässig

C. Sonstige Darstellungen

- Vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzsteinen
Geplante Grundstücksgrenzen
Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
Straßenachse
Geplante Baukörperstellung

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

D. Inkrafttreten

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom _____

Bürgermeister _____ Ratsmitglied _____ Schriftführer _____

Bebauungsplan Nr. 44 "Korbecke" der Stadt Meinerzhagen
9. Änderung gem. § 13 BauGB
Maßstab 1 : 1000